



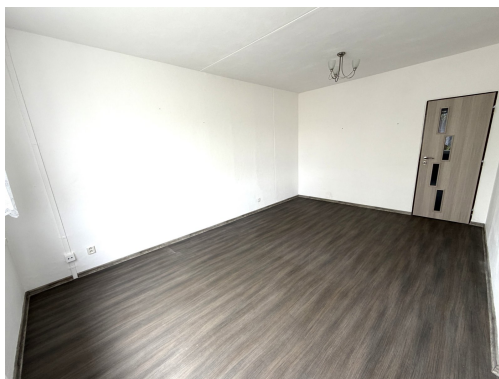
INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 102027

## Prodej bytu 3+1 s balkonem

Gen. Kratochvíla, Červený Kostelec



**3 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Čeřovský Petr**  
Tel.: 608 721 621  
GSM: +420608721621  
E-mail:  
[invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi slunný byt o dispozici 3+1 s balkonem, nacházející se v klidné lokalitě Červeného Kostelce.

Celková výměra bytu činí 74,19 m<sup>2</sup>. Byt je situován v 5. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem (zastávka výtahu ve 4. patře). Dům má celkem 8 podlaží. K bytu dále náleží sklepní kóje a komora na patře.

Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny centrální kotelnou pro celé sídliště.

Dispozice bytu: vstupní chodba s vestavěnou skříní, samostatné WC, koupelna s vanou a přípojkou na pračku, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice se vstupem na balkon, další pokoj a komora v bytě.

Orientace bytu je na východ (balkon, jídelna a obývací pokoj), což zajišťuje dostatek přirozeného světla zejména v ranních hodinách.

Dům prošel revitalizací (zateplení cca před 10 lety), má nové vchodové dveře na čip, poštovní schránky a společné prostory.

Výhody bytu:

- plastová okna,
- rozvody vody a odpady po rekonstrukci, stupačky v plastu,
- zděné jádro,
- kuchyňská linka, součástí je nový nepoužitý elektrický sporák,
- podlahy: lino, dlažba a koberec,
- nové interiérové dveře,
- zaveden nový kabel pro internet,
- k dispozici jsou kolárna, sušárna a sklep - vše vyhřívané,
- možnost rekonstrukce dle vlastních představ,
- ihned k nastěhování,
- klidná lokalita s dostatkem parkovacích míst zdarma přímo u domu,
- výborná občanská vybavenost: v blízkosti Penny Market, dětské hřiště, mateřská, základní i střední škola, vlakové nádraží.

Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení tak i na investici, koupit a pak pronajmout (nájemníka zdarma zajistíme).

Byt je bez právních vad, zástav, břemen a s financováním Vám rádi pomůžeme za velmi lukrativních podmínek. Více informací a možností při prohlídce bytu, na kterou Vás srdečně zveme.

Energetický štítek nebyl zatím dodán, proto je ze zákona, uváděna nejméně ekonomická třída.